

**Commune de Veyrier – Les Grands Esserts :  
Projet d'aménagement des Espaces Publics**

**DOSSIER D'APPEL D'OFFRES**

**LES GRANDS ESSERTS : PROJET D'AMENAGEMENT DES ESPACES  
PUBLICS**

**CAHIER DES CHARGES POUR LE MANDAT DU GROUPEMENT  
ARCHITECTE-PAYSAGISTE ET INGENIEUR CIVIL**

**1<sup>er</sup> décembre 2021 / V.5**

## **Commune de Veyrier – Les Grands Esserts : Projet d'aménagement des Espaces Publics**

### **PARTIE 1 - INTRODUCTION GENERALE**

### **PARTIE 2 - DESCRIPTION ET CONTEXTE DU PROJET**

- 2.1 Historique du concours et présentation du projet
- 2.2 Etat des procédures administratives au sein du périmètre & interfaces
- 2.3 Spécificités du projet
- 2.4 Phasage et contraintes de planification
- 2.5 Estimation financière et contraintes budgétaires

### **PARTIE 3 - MANDAT DU GROUPEMENT (ARCHITECTE-PAYSAGISTE ET INGENIEUR CIVIL) A REALISER**

- 3.1 Etudes et livrables
- 3.2 Coordinations et concertations à mener
- 3.3 Evaluation financière
- 3.4 Planification du mandat
- 3.5 Volet d'étude optionnel
- 3.6 Cadre financier des honoraires du groupement
- 3.7 Spécificités liées à la pandémie

### **PARTIE 4 - APPROPRIATION ET ADAPTATIONS POSSIBLES DU PROJET**

## **Commune de Veyrier – Les Grands Esserts : Projet d'aménagement des Espaces Publics**

### **ANNEXE 1**

Programme du concours

### **ANNEXE 2**

Rapport du jury

### **ANNEXE 3**

Rendu projet « Quartier des Chênes »

### **ANNEXE 4**

Organigramme de gouvernance de projet

### **ANNEXE 5**

Plan des emprises foncières

### **ANNEXE 6**

Historique projet de remodelage et plan de coordination réseaux

### **ANNEXE 7**

Planning intentionnel des Grands Esserts

### **ANNEXE 8**

Montants estimatifs concours Espaces Publics

## Commune de Veyrier – Les Grands Esserts : Projet d'aménagement des Espaces Publics

### PARTIE 1 - INTRODUCTION GENERALE

Le projet des Grands Esserts fait partie des dix projets stratégiques de développement définis par le Plan directeur cantonal 2030. Il s'étend sur une superficie d'environ 12 hectares situé dans la boucle de l'Arve sur le plateau de Vessy à Veyrier, au nord de la route de Veyrier et à proximité de Carouge et de Genève. Le futur quartier accueillera la construction de 1'200 logements à terme sur le principe d'une urbanisation en étapes, un centre commercial et un équipement public (groupe scolaire ou école des Cirses). Une coordination forte est en cours depuis de nombreuses années entre les différentes parties prenantes du projet que sont l'Etat de Genève, la Commune de Veyrier et les Maîtres d'Ouvrage des pièces urbaines (Caisse de Pension de l'Etat de Genève (CPEG), Fondation Immobilière de la Ville de Veyrier (FIVV) et les coopératives).

Une vision et une ambition commune est ainsi portée sur le devenir du quartier au sein duquel les aménagements des Espaces Publics jouent un rôle clé.

### PARTIE 2 - DESCRIPTION ET CONTEXTE DU PROJET

#### 2.1 Historique du concours et présentation du projet

Sachant l'enjeu majeur constitué par l'aménagement des Espaces Publics au sein du futur quartier des Grands Esserts, la Commune de Veyrier a initié en septembre 2018 un concours de projet dédié. Le programme du concours constitue l'**Annexe 01** du présent cahier des charges.

La Commune avait dès lors identifié des axes spécifiques à intégrer et à développer dans la conception du projet dans le but d'obtenir des espaces de qualité et cohérents répondant notamment au facteur de bien-être des futurs usagers et habitants.

Les points suivants ont ainsi été mis en évidence :

- *L'insertion dans un contexte plus général*  
Les aménagements des Espaces Publics en rapport aux abords, au réseau de déplacements, aux équipements publics et aux traces historiques, entre autres.
- *La sociabilité et convivialité*  
L'aménagement de tels espaces doit favoriser les échanges sociaux, les appropriations diversifiées et la polyvalence des usages - mais aussi toute une série d'activités de nature ludique.
- *La sécurité*  
Paramètre essentiel tant dans la gestion des différents types de mobilité, effets de modération, sécurité de la traversée des piétons, par exemple – que dans le sentiment de confiance et quiétude que les ambiances, les différentes lumières, les types de végétation et le contrôle du bruit peuvent susciter chez les utilisateurs.
- *La cohérence et la qualité de la mise en œuvre*  
Matériaux employés comme revêtement de sol, plantations envisagées, à l'utilisation de l'eau comme agrément, l'éclairage contribuant au confort, mobilier urbain.
- *La symbolique et la représentativité*  
En effet, par leur dimensionnement, leur traitement urbain, architectural et paysager, certains espaces jouent d'emblée un rôle important dans la reconnaissance des hiérarchies urbaines, de la charge collective de certains lieux et, en général, de la qualité de vie des quartiers.
- *L'aspect environnemental et paysager*  
Qui touche aux choix de l'arborisation et des plantations, à la gestion des eaux pluviales et de ruissellement, à la perméabilité des sols, aux matériaux de revêtement de sol, entre autres.

## Commune de Veyrier – Les Grands Esserts : Projet d'aménagement des Espaces Publics

A l'issue de l'examen des différents rendus du concours, le jury a unanimement primé le projet lauréat : Le quartier des Chênes. (**Annexe 02**) Ce dernier a su répondre de la manière la plus adéquate aux différents axes définis précédemment en créant une atmosphère particulière et emblématique du lieu qui contribuera sans aucun doute à l'attractivité du quartier. Le groupement lauréat est composé des bureaux : BBZ Architectes Paysagistes, 2B Architectes, INGENI Ingénierie structurale. Le détail et la particularité du projet Quartier des Chênes sont explicités au sein de l'**Annexe 03** composée de l'ensemble des documents de rendu.

Des discussions précontractuelles ont été entamées avec le groupement dès la remise du prix afin de pouvoir assurer la coordination adéquate en parallèle du développement des pièces urbaines. Néanmoins, après plusieurs mois de discussions et changements organisationnels au niveau de la Commune, les conditions favorables à la conclusion d'un contrat n'ont malheureusement pas pu être réunies. Le groupement a ainsi été informé de la rupture des discussions précontractuelles et la Commune a clôturé cette collaboration. Il est à noter que le projet lauréat Quartier des Chênes est conservé de par l'engouement positif suscité par ce dernier en lien avec les avantages conférés et du fait de la rémunération de la propriété intellectuelle.

Néanmoins, face à l'avancement actuel des pièces urbaines et projets connexes pour lesquels des précisions seront apportées au paragraphe 2.2, il est à présent impératif pour la Commune de Veyrier de disposer d'un groupement opérationnel rapidement afin de permettre l'élaboration d'un projet tel que proposé au niveau du concours initial. C'est dans ce contexte que la Commune de Veyrier organise le présent appel d'offres, pour un groupement d'architecte-paysagiste et ingénieur civil, pour l'élaboration du projet Quartier des Chênes et la réalisation de celui-ci.

Le présent appel d'offres concerne le mandat d'architecte-paysagiste et d'ingénieur civil, constitué en groupement, pour les phases avant-projet, projet et dépose d'autorisation dans un premier temps (soit les phases n° SIA 31 à SIA 33), sachant que les phases d'appel d'offres et de réalisation (soit les phases n° SIA 41 à SIA 53) pourront être activées ou non en temps opportun sur décision de la Commune et selon le déroulement des procédures administratives réglementaires (PLQ et obtention des autorisations en force). Un complément lié à l'appropriation du projet phase SIA 31 est également pris en compte. La Commune se charge de la désignation des autres mandataires spécialisés.

CI Conseils, le département du Comptoir Immobilier spécialisé dans l'assistance à la Maîtrise d'Ouvrage, est en charge du pilotage du projet « Espaces Publics » pour la Commune de Veyrier jusqu'à la dépose d'autorisation de construire des Espaces Publics. CI Conseils assure également ainsi la fonction de pilote général pour les travaux préliminaires ayant lieu sur le périmètre et commun à l'ensemble des Maîtres d'Ouvrage du secteur soit « remodelage, déblais-remblais et gestion des eaux ». (**Annexe 04**)

### 2.2 Etat des procédures administratives au sein du périmètre & interfaces

Les Espaces Publics des Grands Esserts s'étendent au travers du développement des pièces urbaines suivantes (cf. **Annexe 05**) :

Projet	Maîtrise d'Ouvrage
Pièce urbaine N° 01 – Maison de Vessy	Caisse de Pension de l'Etat de Genève (CPEG)
Pièce urbaine N° 02 – Beaux-Champs	Caisse de Pension de l'Etat de Genève (CPEG)
Pièce urbaine N° 03 – Salève	Caisse de Pension de l'Etat de Genève (CPEG)
Pièce urbaine N° 04 – Nant	Caisse de Pension de l'Etat de Genève (CPEG)
Pièce urbaine N° 05 – Lisière	Fondation communale (FIVV) en cours d'acquisition
Pièce urbaine N° 06 – Ferme	Fondation communale (FIVV) en cours d'acquisition
Pièce urbaine N° 07 – Arve	Groupement de coopératives d'habitation
Pièce urbaine équipement public	Commune de Veyrier – Ecole des Cirses
Route de Vessy / Route de Veyrier	Etat de Genève (OCGC)

## **Commune de Veyrier – Les Grands Esserts : Projet d'aménagement des Espaces Publics**

Il est à noter que le projet cantonal de réaménagement des routes de Vessy et route de Veyrier constituent ainsi des projets connexes intégrés au périmètre des Grands Esserts.

Le grand projet fait l'objet de plusieurs procédures de Plans localisés de quartier qui ont été lancées en parallèle. L'état d'avancement de ces différentes procédures est décrit ci-après :

### **PLQ n° 29'983 (Secteur Maison de Vessy – pièce urbaine n° 1)**

La forme urbaine, en îlot sur cour, vise à assurer une distinction nette entre les collectifs privés du cœur de la pièce urbaine et les Espaces Publics en dehors. Des perméabilités piétonnes, à travers des passages ou des ouvertures, assurent la relation avec l'extérieur du quartier. Les gabarits vont de R+5 à R+6.

Le PLQ, adopté par le Conseil d'Etat le 27 avril 2019, est en force.

La requête en autorisation de construire, DD 113'299, pour la réalisation d'un ensemble d'immeubles d'habitations avec surface commerciale et parking souterrain (222 logements et 450 m2 de surfaces commerciales), a été publiée le 23 juin dernier dans la FAO. L'autorisation est à ce jour en force. Un démarrage des premiers travaux préliminaires serait ainsi prévu dès le mois de février 2022.

### **PLQ n° 30'008 (Secteur Ferme – pièce urbaine n° 6)**

Le programme comprend environ 120 logements répartis en trois plots de R+6 libérés de la trame viaire et ouverts sur les champs environnants. Cette composition ouvre les logements sur le paysage et assure un prolongement des liaisons piétonnes du centre de la pièce urbaine vers l'environnement naturel mitoyen.

Le PLQ, adopté par le Conseil d'Etat le 17 avril 2019, est désormais en force.

Une requête en autorisation de construire est en cours d'instruction, DD 112'992, pour la réalisation de trois immeubles de logements et parking souterrain. Les compléments ont été déposés.

La synthèse est en cours auprès de l'OAC, une publication est attendue d'ici la fin de l'année 2021.

### **PLQ n° 30'038 (Secteur Beaux-Champs – pièce urbaine n° 2)**

Le programme comprend environ 109 logements, 3'500 m2 d'activités commerciales comprenant des services communaux et 1'500 m2 pour des bureaux. Le rez-de-chaussée comprend les activités commerciales qui s'ouvriront vers l'Esplanade et la route de Vessy. Le front d'implantation donnant sur l'Esplanade participe à la tenue de l'espace public majeur du quartier et fait écho au front bâti situé sur le PLQ Maison de Vessy. Les gabarits vont de R+3 depuis la route de Veyrier à R+5 vers l'Esplanade.

Le PLQ, adopté par le Conseil d'Etat le 17 avril 2019, fait l'objet d'un recours auprès du Tribunal fédéral.

Une requête en autorisation de construire est en cours de préparation et devrait être déposée au début de l'année 2022 au plus tard.

### **PLQ n° 30'082 (Secteur Cirses – pièces urbaines à l'est de la route de Vessy)**

En cours de procédure suite au référendum lancé contre l'approbation du PLQ par le Conseil municipal de Veyrier. La votation en lien avec le PLQ a eu lieu le 28 novembre dernier avec un résultat négatif à environ 53%. Le Conseil d'Etat doit à présent se positionner sur la poursuite administrative du PLQ sachant qu'il s'agit d'un référendum à titre consultatif.

Le programme comprend environ 750 logements, 1'000 m2 de services communaux et 900 m2 d'activités donnant sur l'Esplanade. Quatre pièces urbaines sont dévolues aux logements et une pièce urbaine à un futur équipement public. Les pièces urbaines sont adossées à la lisière forestière qui a vocation à se diffuser au sein du quartier. Les pièces urbaines n° 5 et n° 7, en périphérie du quartier, ont les mêmes

## Commune de Veyrier – Les Grands Esserts : Projet d'aménagement des Espaces Publics

principes de composition que la pièce urbaine n° 6 du PLQ Ferme. Les pièces urbaines n° 3 et n° 4, au cœur du quartier, ont un caractère plus urbain.

### Projets connexes : routes cantonales

Deux requêtes en autorisation de construire ont été déposées pour le réaménagement des routes cantonales (Veyrier - Vessy) en lien avec le déploiement des lignes de bus.

- ✓ Requête n° DD 113356 (Lot 5), secteur route de Vessy, tronçon route de Veyrier, chemin du Pacage. Procédure de recours en cours.
- ✓ Requête n° DD 113357 (Lot 3), secteur route de Veyrier, tronçon chemin de Blonay, stand de Veyrier. Dépose de compléments à venir.

Un principe essentiel est à respecter dans la planification des Espaces Publics du périmètre : les emprises de domaine public communal limitrophes aux pièces urbaines doivent être achevées et utilisables à l'arrivée des premiers habitants. Le groupement architecte-paysagiste et ingénieur civil doit garantir au Maître d'Ouvrage la maîtrise de ce principe incontournable. Le principe sera détaillé au point 2.3 concernant le phasage du projet. A ce titre, l'ingénieur civil doit être désigné en tant que pilote du projet en charge de la planification et de la gestion financière du projet au sein du groupement pour les phases SIA 41 à 53 (voir point 2 de l'annexe K2).

Le groupement doit donc à ce titre prendre en considération, pour l'ensemble de son mandat, la coordination et la gestion des interactions de planning avec l'ensemble des mandataires des projets susmentionnés. Le détail sera repris en **PARTIE 3 - MANDAT DU GROUPEMENT ARCHITECTE-PAYSAGISTE – INGENIEUR CIVIL A REALISER.**

### 2.3 Spécificités du projet

Dans le cadre de la démarche environnementale exigée par l'ensemble des parties prenantes, le groupement doit prendre en considération la coordination à réaliser en lien avec les travaux préparatoires du modelage des terres qui sont traités par le bureau EDMS. L'ensemble de la partie infrastructure y compris modelage des terres et réseaux n'est pas incluse dans le mandat du groupement pour la phase 1. L'historique explicatif du projet et le plan de coordination de réseaux constituent l'**Annexe 06**. Néanmoins, le groupement doit se tenir informé de toutes les interfaces en lien avec le projet d'aménagement et en tenir compte dans son étude. Il est ainsi partie prenante dans l'ensemble des discussions de coordination à ce sujet.

D'autre part, comme illustré au niveau de l'Annexe 05, les emprises en jaune ont été déléguées par la Commune aux MO (CPEG et FIVV), Maîtres d'Ouvrage des pièces urbaines pour les phases d'autorisation de construire (33), appels d'offres et réalisation. Ainsi, seules les phases d'avant-projet et projet de l'ouvrage (31-32) font partie a priori du mandat du groupement. Toutefois, il est à préciser que la Commune se réserve le droit de limiter les prestations sur les phases d'avant-projet et de projet d'ouvrage au niveau des emprises susmentionnées ; ces dernières pourraient être prises en charge par les MO des pièces urbaines du périmètre sur la base d'une délégation de Maîtrise d'Ouvrage, le sujet est en cours de négociation. Cette modification ne permet pas de solliciter d'indemnisation. Les prestations d'ingénierie civile relatives aux aménagements susmentionnés font partie du mandat d'EDMS dans le cadre du projet de la pièce urbaine Maison de Vessy ainsi que des mandats des bureaux d'ingénieurs intervenant dans le cadre des projets des pièces urbaines Ferme et Beaux-Champs pour toutes les phases (31 à 53).

Le groupement doit fournir dans les délais impartis par la Commune aux mandataires des pièces urbaines tous les éléments nécessaires dans le cadre de la dépose d'une complémentaire à leur autorisation de construire susmentionnée ce qui portera sur des éléments limités si les phases d'avant-projet et projet sont



## **Commune de Veyrier – Les Grands Esserts : Projet d'aménagement des Espaces Publics**

aussi confiés aux MO des pièces urbaines. Le groupement ne doit pas retarder les projets des pièces urbaines.

### **2.4 Phasage et contraintes de planification**

Comme énoncé précédemment, le projet des Grands Esserts fait l'objet d'une planification spécifique à ce jour décomposée de la manière suivante :

- **ETAPE 1**

- Acte 1 : Pièces Urbaines « Maison de Vessy » et « Ferme », routes cantonales Vessy et Veyrier.
- Acte 2a : Pièce Urbaine « Beaux-Champs ».
- Acte 2b : Equipement public « Ecole des Cirses » sous réserve de l'entrée en force du PLQ et de l'autorisation de construire y afférente, ce qui pourrait être retardé du fait de la votation récente au niveau communal (préavis négatif de la Commune au PLQ Cirses).

- **ETAPE 2**

- Acte 3 : Pièces urbaines « Salève », « Nant 1 » et « Lisière ».
- Acte 4 : Pièces urbaines « Nant 2 » et « Arve ».

Les Espaces Publics, objet des cessions au domaine public communal et servitudes de passage public inscrites dans les différents plans localisés de quartier, sont illustrés sur le plan de l'Annexe 05 (en couleur jaune et bleu). Ils se réalisent ainsi à l'avancement des pièces urbaines limitrophes. Les différences de surface par rapport au périmètre déterminé dans le concours sont à prendre en considération. Les surfaces valables sont ainsi mentionnées dans la légende de l'Annexe 05.

Le planning intentionnel général (**Annexe 07**) fixe les dates prévisionnelles à respecter et valables à la date de la rédaction du présent cahier des charges.

Sous réserve des aléas liés à l'avancement des procédures administratives, le planning intentionnel présente les principaux jalons qui doivent être respectés par les mandataires et les entreprises gérés par l'adjudicataire. Des pénalités de retard doivent être incluses au niveau des contrats d'entreprises qui seront rédigés dans le cadre de l'exécution.

Dans ce contexte d'importance, le groupement doit être en mesure de commencer son mandat en février 2022 dès la notification formelle de l'adjudication. Il doit en démontrer sa capacité.

Les principaux jalons que le groupement doit respecter sont les suivants :

- Phase appropriation du projet : dès la notification de l'adjudication et jusqu'au 04 avril 2022.
- Finalisation de la phase avant-projet et projet pour les phases 1 et 2 de réalisation des Espaces Publics, présentation du devis général estimatif associé : au plus tard pour le 06 juin 2022.
- Dépose d'autorisation du projet d'aménagement des Espaces Publics (pour les phases 1 et 2 de réalisation des Espaces Publics) : au plus tard pour le 03 octobre 2022.

Ces jalons complètent le planning général intentionnel.



## **Commune de Veyrier – Les Grands Esserts : Projet d'aménagement des Espaces Publics**

### **2.5 Estimation financière et contraintes budgétaires**

Le montant du devis estimatif établi lors du concours constitue un plafond maximal de dépenses devant impérativement être respecté. Le groupement est responsable en tant que mandataire principal du projet de la maîtrise des coûts d'ouvrages qui seront contractualisés à terme avec les entreprises.

Les montants sont présentés dans l'**Annexe 08**.

A l'issue de la phase d'appropriation du projet, un point de situation financier doit être effectué afin de d'ores et déjà affiner l'estimation du concours. Les honoraires du groupement énoncés dans l'offre déposée ne sont pas remis en cause jusqu'à la fin de la phase d'appropriation. S'agissant des phases ultérieures, ces honoraires doivent être de nouveau validés. Ils peuvent être conservés selon l'offre initiale ou peuvent faire l'objet d'une adaptation à la hausse ou à la baisse avec un plafond maximal de +/- 10 %.

La Commune se réserve ainsi le droit d'un ajustement avec une variation maximale. La Commune exige à l'issue du dépôt du DG une forfaitisation des honoraires. (voir partie 3 in fine)

### **PARTIE 3 - MANDAT DU GROUPEMENT (ARCHITECTE-PAYSAGISTE ET INGENIEUR CIVIL) A REALISER**

Le contrat de mandat qui doit être proposé à l'issue de l'adjudication par le groupement est soumis aux conditions générales de la Commune et subsidiairement aux normes SIA suivantes :

- ✓ 103 Règlement concernant les prestations et honoraires des ingénieurs civils version 2020 (avec des prestations spécifiques et marginales à l'échelle du projet : 102 Règlement concernant les prestations et honoraires des architectes version 2020).
- ✓ 105 Règlement concernant les prestations et honoraires des architectes paysagistes version 2020.

L'offre contractuelle du groupement attendue par la Commune doit ainsi être en adéquation avec l'entier des documents du présent appel d'offres, les missions et conditions fixées et exigées selon les chapitres suivants.

Le groupement doit énoncer les éléments qu'il identifierait comme manquants dans les présents chapitres pour réaliser ledit mandat en les détaillant dans le dossier de réponse à remplir dans le cadre du présent appel d'offres (point 5). Ce qui n'aura pas été énoncé est considéré comme inclus dans l'offre qui sera remise à la Commune.

Le montant des honoraires est plafonné en fonction du coût déterminant de l'ouvrage. Ce montant plafond sera réajusté en fonction du devis général +/- 10% réalisé lors de la phase 32 (projet de l'ouvrage) et doit faire l'**objet d'une forfaitisation** à l'achèvement de ladite phase. Le groupement doit présenter une offre qui prend en compte dans sa calculation la forfaitisation exigée par le Maître d'Ouvrage à l'issue de la phase 32.

#### **3.1 Etudes et livrables**

Le groupement doit réaliser les études suivantes (voir réserve ci-dessus point 2.3) dans le cadre du mandat :

- ✓ Prendre en considération toutes les prestations relatives aux phases 31 à 33 selon les règlements SIA 103 et 105 pour le périmètre défini selon l'emprise bleue du plan en Annexe 05.

## **Commune de Veyrier – Les Grands Esserts : Projet d'aménagement des Espaces Publics**

- ✓ Intégrer pour les périmètres faisant l'objet d'une délégation de maîtrise d'ouvrage par la Commune de Veyrier (en jaune en Annexe 04) toutes les prestations relatives aux phases 31 et 32 selon les règlements SIA 103 et 105 ainsi que les prestations liées à la délivrance des documents exigés par les autorités cantonales pour la dépose de demande d'autorisation complémentaire par les mandataires des pièces urbaines (phase 33 partielle).
- ✓ Intégrer l'ensemble des prestations des règlements SIA 103 et 105, et plus particulièrement celles décrites dans le cadre de la direction générale de projet qui doit être assuré par le groupement.
- ✓ Traiter pour la phase 1 de réalisation des Espaces Publics, de l'aménagement de surface sur la base d'une surface restituée après remodelage comprise entre -30 cm et -50 cm pour l'Esplanade Jean-Piaget. Le groupement doit se coordonner avec le bureau EDMS afin de définir précisément les emprises et les niveaux de restitution nécessaires.
- ✓ Etablir l'avant-projet et projet de l'ouvrage sur l'ensemble du périmètre des Espaces Publics en prenant en compte les aspects qualitatifs et durables ainsi que les délais impératifs liés à la réalisation des pièces urbaines Maison de Vessy, Ferme et Beaux-Champs. Les piliers du développement durable constitueront une ligne directrice dans les choix proposés au Maître de l'Ouvrage (phases 31 et 32 SIA).
- ✓ Intégrer le concept d'arrosage dans le projet des Espaces Publics, dont il fait partie intégrante. Le groupement doit intégrer dans le cadre de son mandat toutes les prestations relatives aux phases 31 à 33 SIA. Définir un projet d'arrosage associé au projet des Espaces Publics (comprenant le principe d'arrosage automatique éventuel) en coordination avec les services communaux et l'OCAN.
- ✓ Intégrer le concept d'aires de jeux dans le projet des Espaces Publics, dont il fait partie intégrante. Le groupement doit intégrer dans le cadre de son mandat toutes les prestations relatives aux phases 31 à 33 SIA. Une optimisation des emplacements est à proposer sur la base des propositions du concours. Les expériences de jeux (mobilier) sont à expliciter ainsi que la matérialité de chacune des aires définies.
- ✓ Assurer la Direction générale de projet et la coordination vis-à-vis de mandataires spécialisés : suivi pédologique, suivi environnemental, ingénieur mobilité et autres (phases 31 à 33 SIA).
- ✓ Etablir un projet de plan d'entretien avec la définition de l'ensemble des surfaces et matérialités en collaboration avec l'OCAN et les services communaux.
- ✓ Prévoir toutes les séances nécessaires au bon déroulement du projet en respectant le planning défini par la Commune en parfaite coordination avec la Commune, le pilote, EDMS, les mandataires des pièces urbaines précitées et les services de l'Etat concernés.
- ✓ Prévoir toutes les heures nécessaires en vue de la coordination avec tous les acteurs, notamment le Maître d'Ouvrage, et des présentations publiques et politiques (commissions communales).
- ✓ Transmettre les données nécessaires à la communication du projet.
- ✓ Réaliser au minimum 10 images de synthèse ou autres illustrations visuelles du projet aux endroits stratégiques nécessaires à la bonne compréhension du projet : Esplanade Jean-Piaget, Promenade de Cirses, chemin des Beaux-Champs, chemin des Grands Esserts. Les mises à jour des images nécessaires selon l'évolution du projet sont intégrées dans le présent mandat.
- ✓ Prendre en compte les différentes visites qui doivent être proposées par le groupement sur des projets similaires et organisées, une fois validées par la Commune, afin de faciliter le processus décisionnel.

## **Commune de Veyrier – Les Grands Esserts : Projet d'aménagement des Espaces Publics**

- ✓ Présenter des échantillons par le groupement pour définir les choix des matérialités et mobiliers.
- ✓ Procéder aux aménagements des noues paysagères, gestion des eaux de pluie et gestion des eaux de ruissellement liées aux aménagements de surfaces.
- ✓ Exécuter une étude de drainage sur l'intégralité du périmètre afin d'établir un projet de drainage des zones relatives à l'aménagement des Espaces Publics + collecteurs associés sur les emprises (intégration nécessaire selon l'entièreté des phases SIA).
- ✓ Elaborer le Plan de Gestion de la lisière et des noues en coordination avec les services de la Commune et de l'OCAN.
- ✓ Assurer la coordination avec l'ensemble des services étatiques (gestion des accès pompiers, véhicules entretiens, etc.).
- ✓ Collaborer de manière proactive à la définition du plan d'éclairage des Espaces Publics. Le plan lumière doit être dans ce cas précis confié par la Commune à un prestataire externe. Les honoraires relatifs à ce projet ne sont pas à prendre en considération à ce stade. Néanmoins, après l'approbation du plan, une offre spécifique concernant les phases 41 à 53 doit être proposée.
- ✓ Prendre en compte les phasages pour la phase 33 (2 phases) en fonction de l'avancement des différentes procédures en cours.
- ✓ Traiter les demandes de compléments de l'administration liées à l'instruction de requêtes en autorisation de construire pour les Espaces Publics jusqu'à leur délivrance et à l'éventuel appui nécessaire que le groupement pourrait être appelé à apporter aux mandataires des pièces urbaines.
- ✓ Etablir l'entier des plans détaillés et documents qui doivent être fournis aux fonds intercommunaux pour les demandes de financement (FIE, FIA, FIDU et OCAN).
- ✓ Réaliser la coordination nécessaire avec les différents projets des pièces urbaines ainsi que l'OCAN, afin d'établir le tracé pompier coordonné sur l'intégralité du périmètre du DP communal (étape 1 et étape 2). Le but étant ainsi d'en tenir compte dans le choix des matérialités au sein des Espaces Publics.
- ✓ Intégrer l'aménagement des cheminements de connexion aux Espaces Publics situés au sein de la parcelle du groupe scolaire (voir plan **Annexe 05**). Le groupement doit intégrer dans le cadre de son mandat toutes les prestations relatives aux phases 31 à 33 SIA.

### **3.2 Coordinations et concertations à mener**

Le groupement doit mener dans le cadre du mandat les prestations suivantes :

- ✓ **Echanges et coordinations techniques proactifs avec les mandataires des pièces urbaines et des travaux préparatoires ainsi que l'OCGC et les services de l'Etat concernés** afin de garantir la bonne couture limitrophe et la bonne cohérence du projet des Espaces Publics dans son ensemble.
- ✓ **Echanges et coordinations techniques avec les mandataires en charge du projet de l'école des Cirses** afin de garantir la bonne couture limitrophe et la bonne cohérence du projet dans son ensemble.

## **Commune de Veyrier – Les Grands Esserts : Projet d'aménagement des Espaces Publics**

- ✓ **Echanges et coordinations techniques avec les SIG et de manière plus générale en lien avec les différents réseaux** (SIG, CAD, fibre communale). Les plans en lien avec le tracé de fibre communale sont à ce jour non-disponibles et devront faire l'objet d'une éventuelle prestation de complémentaire ultérieure.
- ✓ **Echanges, coordinations techniques et participation à différentes séances de travail en lien avec le projet d'éclairage public** et la définition d'un plan lumière adapté au sein des Espaces Publics.
- ✓ **Vérification de l'ensemble des positionnements et points d'attente des éléments techniques** ayant un impact sur l'aménagement de surface (regard, chambre, grilles, cabine SIG, etc.).
- ✓ **Echanges et concertations avec les différents services cantonaux (notamment OCAN) et communaux** permettant d'aboutir à la finalisation du projet des Espaces Publics.
- ✓ **Coordinations et transmissions de documents avec l'AMO BIM.**

La participation du groupement à l'ensemble des séances de travail nécessaires organisées par les mandataires des pièces urbaines pour la bonne affiliation avec le projet des Espaces Publics doit être intégrée à la présente offre.

### **3.3 Evaluation financière**

Le groupement doit établir dans le cadre de son mandat (phase 32) un devis général détaillé par CFC permettant de chiffrer les différents sous-ensembles du périmètre composant les Espaces Publics, notamment pour la sollicitation des crédits auprès du Conseil municipal, selon la répartition suivante :

#### ***Phase 1 de réalisation des Espaces Publics (nord de la route de Vessy selon plan géomètre)***

- ✓ Chemin des Beaux-Champs
- ✓ Chemin des Grands Esserts (partie nord de la route de Vessy, illustrée en jaune sur le plan du géomètre)
- ✓ Esplanade Jean-Piaget (partie nord de la route de Vessy, illustrée en jaune sur le plan du géomètre)
- ✓ Chemin à droite du PLQ Ferme (parcelle 4536)
- ✓ La frange du quartier (couture limitrophe à la route de Veyrier, emprise n° 5 sur le plan géomètre)

#### ***Phase 2 de réalisation des Espaces Publics (PLQ Cirses)***

- ✓ Esplanade Jean-Piaget (emprise sud de la route de Vessy, illustrée en bleu sur le plan du géomètre)
- ✓ Promenade des Cirses
- ✓ Les césures vers la lisière
- ✓ Les franges du quartier
- ✓ Chemin des Grands Esserts (emprise sud de la route de Vessy, illustrée en bleu sur le plan du géomètre)

Dans le cadre des demandes de financement auprès des fonds intercommunaux FIE, FIA, FIDU, le groupement doit dans son offre en outre établir les chiffrages spécifiques et documents exigés par ces fonds.

## **Commune de Veyrier – Les Grands Esserts : Projet d'aménagement des Espaces Publics**

### **3.4 Planification du mandat**

Le groupement doit impérativement respecter les dates-jalons définies au paragraphe 2.4 ainsi que dans l'Annexe 06 et transmettre les livrables attendus à la Commune. En raison des interactions des différents projets, tout retard pourrait occasionner des dommages importants à la Commune ce qui ne pourra être admis.

La remise des livrables énoncés dans la partie 3 en version papier et informatique (PDF-DWG) doit se faire selon les exigences de la Commune et du pilote et selon la planification susmentionnée, avec la transmission des versions projets préalablement, afin que la Commune de Veyrier ou son pilote puisse faire part au groupement des éventuels compléments nécessaires, tout en tenant ce délai.

L'ensemble des livrables énoncés dans la partie 3 devient propriété de la Commune et doit pouvoir constituer les fondements et annexes de la convention de réalisation des Espaces Publics que les Maîtres d'Ouvrage du périmètre prévoient de conclure. Ces livrables font également partie intégrante des dossiers de demande d'autorisation liées aux Espaces Publics ou éventuelles demandes d'autorisations complémentaires que les Maîtres d'Ouvrage du périmètre devront déposer par le biais de leurs propres mandataires et après la délégation de la Commune.

### **3.5 Volet d'étude optionnel**

Le Maître d'Ouvrage prévoit la possibilité de réaliser des aménagements complémentaires.

Ces aménagements complémentaires sont les suivants et constituent des options au mandat :

- ✓ Localisation de la ou des œuvres artistiques souhaitées par la Commune de Veyrier
- ✓ WC publics
- ✓ Parc canin

La Commune est entièrement libre de réaliser ces aménagements ou d'y renoncer sans indemnisation aucune du groupement, autres que les honoraires liés aux options activées.

Dans son offre financière, le groupement doit énoncer le tarif horaire moyen fondé sur le détail énoncé selon la qualification professionnelle des intervenants pour chacun de ses potentiels aménagements complémentaires en cas de décision de la Commune de les mettre en œuvre. Le Maître d'Ouvrage se réserve la possibilité d'attribuer la réalisation des études et de ces aménagements à des tiers.

### **3.6 Cadre financier des honoraires du groupement**

Le montant global des honoraires du groupement pour la phase 31 à 33 qui sera défini dans le contrat, constituera le coût plafond pour la réalisation de l'entièreté des prestations attendues. Ce montant sera forfaitisé à l'issue de la phase 32 par le biais d'un avenant. Aucun dépassement ne sera admis sauf à conclure un avenant au contrat dûment signé par les deux parties préalablement à toute action.

La Commune se réserve le droit d'activer ou non ultérieurement le ou les mandats du groupement relatifs aux phases 41 à 53 dès lors que le contexte du projet aura été préalablement stabilisé, sachant que le développement du périmètre pourrait se faire avec des phases successives qui à ce jour ne peuvent être définies, notamment à l'intérieure de l'étape 2. L'éventuelle activation de ce ou de ces mandats doit alors faire l'objet d'avenants au contrat initial.

## **Commune de Veyrier – Les Grands Esserts : Projet d'aménagement des Espaces Publics**

Le mandat est conditionné à l'acceptation des crédits par le Conseil municipal et par la durée des travaux, les phasages du projet, l'avancement des procédures selon les informations énoncées dans le présent document. Etant donné la planification du projet, le principe de renchérissement prévu par la SIA doit s'appliquer lors de la mise en œuvre du contrat.

Aucune demande d'indemnité quelconque ne peut être demandée par le groupement si la Commune décide de faire réaliser les travaux (phase 41 à 53) par d'autres mandataires, notamment par délégation de maîtrise d'ouvrage.

### **3.7 Spécificités liées à la pandémie**

Le groupement doit inclure dans son offre l'ensemble des contraintes liées à la gestion du projet en période de pandémie COVID-19 ou autres événements sanitaires (adaptation des soumissions en fonction, analyse de devis complémentaires éventuels des entreprises, arrêts et reprises de chantier, etc.). Aucune revendications ultérieures concernant d'éventuelles conséquences COVID-19 ou autres ne pourront être acceptées.

## **PARTIE 4 - APPROPRIATION ET ADAPTATIONS POSSIBLES DU PROJET**

En sus de la variante spécifique demandée concernant la fontaine de l'Esplanade Jean-Piaget, le soumissionnaire peut proposer dans son offre des adaptations localisées et circonscrites du projet lauréat ayant uniquement pour objectif la bonne cohérence du projet « Espaces Publics » et la prise en compte des fonctionnalités souhaitées (voir annexe K2).

En outre, des optimisations techniques permettant de diminuer l'enveloppe budgétaire pourront également être détaillées dans le dossier de réponse fourni dans le cadre du présent appel d'offres (point 5). L'adjudicateur peut décider d'en tenir compte ultérieurement lors des discussions précontractuelles si le soumissionnaire est adjudicataire du marché.

**Par sa signature ci-dessous, le soumissionnaire accepte l'entier des conditions et exigences du présent cahier des charges.**

Lu et approuvé le :

.....

Le soumissionnaire (timbre et signature) :

.....

\* \* \*